

Cámara de Representantes

XLVIII Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 229 de 2015

Carpetas Nos. 1653 de 2012 y 2982 de 2014	Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente

INMUEBLES DECLARADOS JUDICIALMENTE EN ABANDONO
Normas

BIENES INMUEBLES DECLARADOS JUDICIALMENTE EN ABANDONO
Se declara de interés general su uso social

ASENTAMIENTO 7 DE DICIEMBRE
Situación

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 2 de setiembre de 2015

(Sin corregir)

Presiden:	Señores Representantes José Andrés Arocena, y Darío Pérez Brito, Vicepresidente.
Miembros:	Señores Representantes Carlos Cachón, Nicolás Olivera, Estela Pereyra, Carlos Hugo Pérez, Edgardo Rodríguez y José Francisco Yurramendi Pérez.
Delegados de Sector:	Señores Representantes Constante Mendiondo y Elba Núñez.
Asisten:	Señores Representantes Alfredo Asti y Juan José Olaizola.
Invitados:	Director Nacional de Gestión Territorial (MIDES), señor Mauricio Guarinoni.
	Por los vecinos del Asentamiento 7 de Diciembre, señores Marcelo De Freitas y Adriana Centena.
Prosecretaria:	Señora Lilián Fernández Cítera.

===II===

SEÑOR PRESIDENTE (José Arocena).- Habiendo número, está abierta la reunión.

- La Secretaría informa que tiene material entregado por RAPAL relativo a las denuncias realizadas por ellos anteriormente. Es juego único.

- La Secretaría de la Cámara remite un proyecto de ley con su correspondiente exposición de motivos, denominado "UNIDAD DE GESTIÓN DESCONCENTRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS OBRAS SANITARIAS DEL ESTADO. Derogación de los artículos 1º., 2º. y 3º. de la Ley No.17.902. (C/402/2015. Rep.261).

- Exposición escrita del señor Representante Enzo Malán sobre deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, en el departamento de Soriano. (Asunto 126106).

- El Grupo Quiero Comprar Mi Casa remite nota solicitando audiencia. (Asunto 126178).

- La Coordinadora de la Red Nacional de Educación Ambiental para el Desarrollo Humano Sustentable (RENEA) solicita audiencia a efectos de presentar el PLAN NACIONAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL (PLANEA). (Asunto 126263).

- El señor Intendente de Montevideo, ingeniero Daniel Martínez solicita audiencia en el marco de la consideración de los proyectos de ley relativos a inmuebles abandonados. (Asunto 126264).

Se da cuenta en el día de la fecha.

La Mesa quiere informar que nos han solicitado audiencia: el Movimiento Quiero Mi Vivienda Propia, la Junta Departamental de Paysandú, la Comisión del Concejo Vecinal Zonal 11 de Montevideo, la señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Movimiento Paysandú Libre de *Fracking*, la Cooperativa 98, el Movimiento Paysandú Nuestro, Covidet, la ONG Mirando al Colla del departamento de Colonia, la Red Nacional de Educación Ambiental para el Desarrollo Humano Sustentable, y el señor Intendente de Montevideo, que lo recibiremos el próximo 16 de setiembre.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Quiero reiterar un planteamiento, aunque no sé si esta sea la oportunidad adecuada.

Hace unos cuantos meses que solicitamos la presencia de la ministra en la comisión y no hemos tenido respuesta. El resto de las comisiones del Parlamento ha podido enterarse de forma directa de los planes que cada ministerio piensa desarrollar en el quinquenio y nosotros no hemos tenido esa oportunidad. Cuando la ministra concurrió en su momento fue puntualmente para tratar el tema del agua y allí expresó que estaba en plena elaboración el plan quinquenal. Dijo que ni bien lo terminara comparecería a la comisión. Como no sucedió, la comisión reiteró la invitación formalmente. Ya ingresó el presupuesto quinquenal al Parlamento y aún no compareció a esta asesora. Yo, como miembro de esta comisión, no sé qué va a hacer el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en los próximos cinco años, y me parece que nos merecemos que antes de que comparezca a hablar de temas netamente presupuestales, cumpla con su visita de cortesía. Hay ministros que han ido más de una vez a otras

comisiones a hablar de los planes quinquenales. Me imagino que cada gobernante, al momento de asumir, ya sabe lo que va a hacer, más allá de que pueda plasmarlo en un documento o no.

Dejo sentada mi desconformidad con esta situación. Me parece que el ministerio debería tener otra consideración con la comisión.

Por otra parte, voy a hacer entrega al señor presidente de una solicitud de los vecinos de Piedra Sola, localidad compartida por los departamentos de Paysandú y Tacuarembó. La población está sensibilizada en función del anuncio por parte de Ancap de que se trata de una zona en la que se podría extraer petróleo. Obviamente, la gente se ha movilizado en función de que no conoce absolutamente nada de lo que se está hablando.

Por este motivo, solicitamos la comparecencia de las autoridades de Ancap para que nos informen en qué están estos procesos de explotación, en qué consiste el emprendimiento, las dimensiones, qué mecanismos de extracción se van a utilizar, y qué previsiones se pueden tomar desde el punto de vista ambiental. Seguramente ya tienen los informes, porque se está hablando de que se hicieron los primeros estudios de geosísmica y que el próximo paso sería la perforación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se han hecho dos propuestas: reiterar la invitación a la señora ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y convocar a las autoridades de Ancap.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Me gustaría dejar de lado la formalidad y que el señor presidente de la comisión se comunicara telefónicamente con la señora ministra y obtuviera una respuesta, para saber si va a venir aquí o si va a concurrir directamente a la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda.

SEÑOR PRESIDENTE.- Así se hará.

Con respecto a Ancap, sugeriría invitar también a la Dinamige para que nos dé su visión.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

——Ocho por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Teniendo en cuenta el tema que viene a plantear el señor diputado Asti en el día de hoy, nos gustaría que para la próxima sesión nosotros pudiéramos poner en conocimiento de la comisión el proyecto de ley del Plan Nacional de Vivienda Popular.

SEÑOR PRESIDENTE.- Propongo ponerlo en el orden del día de la próxima sesión.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

——Ocho por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Quiero hacer un planteamiento en esta comisión, aunque podría hacerlo también en la de Industria, Energía y Minería, que tiene que ver con la electrificación rural.

Se han hecho grandes esfuerzos por parte de UTE para electrificar la campaña, ya sean los establecimientos rurales como los pequeños poblados o caseríos, pero va quedando un remanente de gente muy pobre, que de pronto no es la que está más lejos. Hay casos en que la energía está a 5 o 6 kilómetros, pero es muchísimo para esa gente.

En nuestro departamento de Florida hay tres bolsones muy específicos en los que los distintos planes que UTE ha sacado no han podido alcanzar a esta gente porque no tienen capacidad de pago. El tiempo pasa y esas familias terminan emigrando a los pueblos para mejorar su calidad de vida, lo que conlleva mayor despoblamiento de la campaña y un elevado costo de infraestructura en los pueblos.

Traigo este tema a colación porque desde el mes de mayo estoy pidiendo al presidente de UTE una entrevista para conocer de primera mano la realidad del ente para este quinquenio en este tema. Sin embargo, no he logrado comunicarme con el ingeniero Casaravilla a pesar de que todas las semanas le pido una entrevista vía telefónica y correo electrónico. Creo que he esperado un tiempo prudencial. Como no he obtenido respuesta decidí plantearlo en la comisión, porque la energía eléctrica es parte esencial de la vivienda. Además, quiero que la comisión tome nota de la falta de respuesta a un legislador de parte de un ente energético fundamental en la vida de los uruguayos.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- No se sienta solo, porque tanto cuando estuve en la oposición como en el oficialismo me pasó lo mismo. Esa solicitud está presente por lo menos desde que soy legislador y nadie le da bolilla. Yo lo acompaño en su pedido. Se trata de un problema de centralismo: piensan que la frontera termina en Montevideo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Podríamos enviarle nuestras palabras.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Quizá podríamos enviarle una nota en nombre de la comisión expresándole la preocupación que tenemos en materia de electrificación rural. Asimismo, podríamos manifestarle que para nosotros es fundamental mantener un diálogo directo con el ente para conocer sus planes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos a repartir a los miembros de la comisión tres notas que elevaron pobladores de diferentes zonas de Florida pidiendo electrificación a la UTE y no fueron contestadas. También las podríamos adjuntar a la nota que elevaremos al presidente del ente.

SEÑOR RODRÍGUEZ ALVEZ (Edgardo).- Acompaño el envío de esa nota al presidente de UTE. Recién se decía que Florida tiene tres bolsones sin luz; Tacuarembó tiene muchos más. No tengo el número exacto de cuántos lugares están sin energía, pero creo que son quince o veinte, aunque en el pasado había setenta u ochenta. En su momento se habían publicado los distintos programas para que la gente los pudiera utilizar.

Tengo entendido que en los últimos meses se ha estado discutiendo cómo sigue la inversión en materia de extensión de las redes de energía eléctrica, y tal vez eso fue lo que demoró la respuesta. No pretendo justificarlo, pero he estado cerca de estos temas porque en nuestro departamento es una cuestión muy sentida. Hemos visto muchas veces al presidente de UTE en el interior trabajando por este tema.

Igualmente estamos de acuerdo en enviarle la nota para obtener la información de primera mano.

SEÑOR CACHÓN (Carlos).- Entiendo la preocupación del señor presidente pero nos parece que la nota debería ser más amplia e incluir la electrificación rural para todo el país. Comprendo la situación de Florida, pero me gustaría conocer el plan de futuro a nivel nacional. Sabemos la importancia que tiene la UTE desde el punto de vista social y productivo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quizá podríamos invitar al directorio de UTE para que nos informe del tema, una vez que atendamos las solicitudes de audiencia anteriores.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

——Ocho por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

(Ingresan a sala el señor diputado Asti y el señor Mauricio Guarinoni)

——La comisión da la bienvenida a gente de la casa, al señor diputado Asti y al exdiputado Guarinoni, Director Nacional de Gestión Territorial del Mides, que vienen a presentar una iniciativa de su autoría: Inmuebles Declarados Judicialmente en Abandono, y Bienes Inmuebles Declarados Judicialmente en Abandono.

SEÑOR ASTI (Alfredo).- Soy delegado de sector en esta comisión pero generalmente no puedo asistir porque las sesiones coinciden con las de la Comisión de Hacienda que este año me toca presidir. En este momento está sesionando la Comisión de Presupuestos integrada con la de Hacienda para tratar el presupuesto nacional.

En la Legislatura anterior presentamos estos proyectos en la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración. El primero data del año 2012 y junto con el exdiputado Guarinoni presentamos en 2014 algunas modificaciones, manteniendo la esencia del proyecto, y recogiendo algunas observaciones recibidas.

El objetivo de estos proyectos es encontrar una herramienta, no una solución, para permitir que el Estado, en función del interés social, pueda actuar en casos notorios de abandono en cualquier ciudad, pero particularmente nos referiremos a Montevideo porque ya hay relevamientos hechos en algunos barrios. La Defensoría del Vecino junto con la Cooperación Española han hecho un relevamiento visual en los Municipios B y C, los más céntricos de la capital, y se han encontrado con una cantidad de inmuebles notoriamente abandonados. Por nuestra experiencia legislativa y en la Intendencia de Montevideo en el período 2000- 2005 sabemos que el Estado no tiene herramientas para poder actuar ante esta situación, que tiene que ver con el interés general y también particular de aquellos que están en el entorno de estos inmuebles abandonados.

No estamos hablando de las viviendas desocupadas -quizá eso habría que abordarlo en otro proyecto de ley- sino de las que pueden estarlo o no, pero tienen la condición de abandono, físico y jurídico. Es por eso que el proyecto de ley se refiere a la declaración judicial de inmuebles abandonados. En la trama urbana de nuestras ciudades, el Estado y también los privados han hecho inmensas inversiones para dotarla de todos los servicios directos, como energía, saneamiento, telefonía; de los servicios que la circundan, como el transporte, la recolección de residuos y el alumbrado público; así como de los servicios indirectos, como la educación, la salud, la seguridad, por lo que no entendemos razonable que una parte relativamente importante -el equivalente a quince manzanas completas- se desperdicie con inmuebles que están notoriamente abandonados. Ahí es donde juega el interés general. Teniendo en cuenta el déficit habitacional del país, existe la necesidad de dotar de mayores posibilidades de acceso a la vivienda a sectores que a veces no tienen la posibilidad de llegar a ella en zonas que ya cuenten con los servicios. Entonces, aparecen fenómenos que se han dado en décadas, en algunos casos propiciados por el Estado, que es la formación de barrios periféricos a los cuales hay que extenderles estos servicios, porque reclaman transporte público, centros de salud, de educación, saneamiento, lo que es tremendamente oneroso. Esto implica un enorme costo para los contribuyentes. Todos esos servicios se cubren con presupuesto. Así lo recogen distintas legislaciones comparativas de nuestra América Latina, que con respecto a estos temas han adoptado resoluciones mucho más avanzadas; acá no importa el signo política de esas Administraciones y como ejemplo

tenemos los casos de Colombia, Brasil y de otros países en los que la función social de los inmuebles preponderante.

Quiero resaltar que aquí no se afecta ningún derecho de propiedad que se esté ejerciendo -seguramente esto será motivo de discusión. En la formulación de este proyecto hemos tenido mucho asesoramiento de diferentes catedráticos, en su momento integrantes de la Suprema Corte de Justicia, respecto a cómo ha avanzado el concepto de función social de la propiedad partiendo de los preceptos constitucionales y de algunos avances como la ley de ordenamiento territorial. Este proyecto se basa, fundamentalmente, en las obligaciones que el artículo 37 de esa ley exige a los propietarios para ejercer sus derechos, que también deben venir conjuntamente con sus obligaciones.

Los proyectos, que tienen similitudes pero también diferencias, buscan establecer a través de un proceso judicial una declaración judicial de abandono que permita abrir distintas vías de salida. La primera y más lógica sería que quien fuera titular de ese derecho de propiedad -que no es ejercido debidamente porque está poniendo en riesgo la existencia de ese bien-, en el caso de un bien construido, dijera: "Soy el responsable, me hago cargo de restituir" -como dice la ley de ordenamiento territorial- "al uso acorde al cual ese bien inmueble fue construido".

Si no aparece ese interesado en rehabilitar el bien y, por lo tanto, dejar de ser un inmueble abandonado y pasar a integrar el patrimonio edilicio y urbanístico de la ciudad, también se abren diversas posibilidades. Una de ellas -que es la base de muchos avances- es el concepto de abandono tácito, regulado por el Código Civil. En este caso el Estado, es decir, los gobiernos departamentales o el Ministerio de Vivienda, pueden solicitar al juez que si se dan las circunstancias se establezca abandono tácito al no ejercerse los derechos de propiedad. Esto puede ocurrir cuando la propiedad deriva de personas jurídicas inexistentes, de personas físicas fallecidas que no dejaron herederos o aun dejándolos estos no se interesan en recibirla por todos los problemas que pueden acarrear este tipo de inmuebles.

Aquí las posibilidades de que el Estado acceda directamente al bien, siempre a través de una declaración judicial con todas las garantías del debido proceso, sería mediante el término de vacancia, como establece el Código Civil.

Se puede dar la situación en la que el propietario aparezca y diga: "Quiero mantener el inmueble, estoy interesado" o "Quiero litigar contra el Estado". En este caso, tal como lo prevé la Constitución, se puede acudir a la expropiación del inmueble si presenta las características esenciales para integrarse nuevamente al mercado de viviendas.

Por último, pueden existir inmuebles gravados por distintas obligaciones -generalmente el Estado figura como uno de los acreedores principales, aunque también podrían existir otros acreedores con derechos prioritarios- respecto a los cuales el Estado, a través de un proceso judicial, solicite el remate. En este caso, lo recaudado quedaría a cargo de una instancia judicial paralela que determinará cómo correspondería la división. De esta forma, el inmueble pasaría a ser nuevamente objeto de comercialización por parte de los privados o del Estado en el caso de haberlo adquirido en dicho remate.

En todos estos casos estamos estableciendo las garantías del debido proceso, tanto para los eventuales titulares como para los acreedores que tengan derechos sobre estos bienes.

Tanto el proyecto inicial como el definitivo tienen dos alternativas diferentes respecto al momento a partir del cual el juez puede declarar el estado de abandono

En la primera iniciativa se estable el término de cinco años, circunstancia que es fácilmente comprobable no solo con la inspección judicial que se solicita, sino también con los registros de los servicios públicos, porque en el caso de una vivienda sería imposible utilizarla sin los servicios de energía y agua. Es más, cualquier vecino podría aportar testimonio respecto al tiempo que está abandonado el inmueble.

Tenemos casos recientes que fueron solucionados en forma muy particular, adaptándose a las circunstancias del caso; concretamente me refiero al edificio de la avenida Varela, al de Comaec, en bulevar y Maldonado y al Hotel Casino, en el Parque Rodó. Recientemente se demolió una casa en Villa Biarritz. Reitero que se trata de casos a los que hubo que recurrir a procedimientos muy especiales y que no hay nada general que permita la intervención del Estado.

Para nosotros lo fundamental es que existe una ley de ordenamiento territorial que exige determinadas obligaciones. Es de Perogrullo que lo diga pero en este punto estamos abiertos a que la comisión introduzca los elementos necesarios para brindar mayor eficiencia y seguridad a este proceso a efectos de brindar a la sociedad, representada por el Estado, una herramienta que le permita accionar en estos casos.

En los Municipios B y C se encontraron aproximadamente cuatrocientos inmuebles abandonados, que si uno los ubica todos juntos ocuparían una superficie similar a la de quince manzanas. Esto podría ser un impacto muy fuerte en la construcción de ciudad, en la construcción de ciudadanía al otorgar lugares para vivienda e integrar a la sociedad, sin necesidad de que quienes tienen más dificultades de acceder a la vivienda sean marginados y deban vivir fuera de las zonas en que se encuentran los servicios urbanizados.

Sin duda que cuando la comisión estudie este asunto recibirá otras opiniones y propuestas. Este es un intento para que los inmuebles abandonados no queden congelados durante otros cinco años y esto sea un elemento de disuasión para que ese tipo de situaciones no se acumulen en el futuro.

Venimos de un período de *boom* económico e inmobiliario, pero este problema no se ha solucionado. Parecería que hubiera sido posible solucionarlo por las leyes de mercado, pero no fue así; hubo titulares que no quisieron ingresar en esa perspectiva de crecimiento de la ciudad desde el punto de vista constructivo, inclusive, con facilidades otorgadas por el Gobierno para las viviendas de interés social. No queremos que esto se siga ampliando y perjudicando a los vecinos más directos ni a la sociedad, que habiendo invertido en construcción de ciudad tiene una parte relativamente importante que no es usada como tal sino que su destino es el abandono, con los riesgos de seguridad pública, ambiental y edilicia que eso implica. No olvidemos que la ley de ordenamiento territorial, de 2008, trató de preservar el uso de esos bienes. Por lo tanto, ya sea a partir de cinco años o de dos años para determinar que una vivienda ha sido abandonada, hay que ver cómo podemos otorgar una herramienta para finalizar con esa situación.

Agradezco la atención de la comisión. Voy a tener que retirarme de esta sala para concurrir a la comisión de Presupuesto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia del señor diputado Asti.

SEÑOR GUARINONI.- Muchas gracias por la invitación.

Quiero enfocar este tema desde una perspectiva de derechos. Como los señores diputados saben, la doctrina del derecho a la ciudad, a la movilidad y a la centralidad, a nivel mundial viene ganando mucho terreno. He traído algunas imágenes para compartir con la comisión en las que figuran algunas definiciones. Por ejemplo, el derecho a la

ciudad es una posibilidad de construir una ciudad en la que se pueda vivir dignamente, reconocerse como parte de ella, donde se posibilite la distribución equitativa de los diferentes tipos de recursos, es decir, trabajo, salud, educación, vivienda, recursos simbólicos, participación y acceso a la información.

Esto es muy importante porque muchas veces, cuando hablamos del proyecto de ley, la gente entiende que se refiere exclusivamente al derecho a la vivienda, pero es mucho más que eso, es el derecho a ser parte de una ciudad. Quien no tiene la posibilidad de vivir en las zonas centrales de la ciudad posiblemente tenga dificultades para acceder a mejor educación o a bienes culturales. Esto lleva a que el Estado -como manifestaba el señor diputado Asti- permanentemente deba ir detrás de esa expansión no planificada de la ciudad, llevando los recursos sociales y las posibilidades de acceder a la salud, a la seguridad y a la educación.

Nos parece fundamental plantearlo desde este punto de vista porque es mucho más que acceder a una vivienda y a un hábitat digno; implica acceder a un montón de otros derechos que están relacionados con el lugar que uno vive dentro de la ciudad.

Jordi Borja, urbanista español muy prestigioso, afirma que si los derechos de centralidad y movilidad no son universales la ciudad no es democrática, y que deberíamos ver a los derechos humanos como contribución a la renovación de la cultura política en el ámbito de la ciudad y el gobierno local.

También tenemos una definición más general dentro del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que incluye el derecho a la vivienda, que engloba lo que estamos presentando.

Quiero detenerme en esta imagen porque es parte fundamental en el momento de analizar el proyecto; acá vemos información del censo del año 2011, que es extremadamente relevante a la hora de pensar si tenemos, o no, un problema.

El censo define una nueva categoría de vivienda, la vacante, que son las que no tienen residentes habituales, no están siendo ofertadas en el mercado de alquiler o para la venta, no están en construcción o reparación, no son de uso temporal -es decir, no se usan ocasionalmente- ni tampoco están ruinosas al momento del censo.

El censista llegó a ese lugar, vio que la vivienda estaba en condiciones, que estaba cerrada y que no había nadie que la habitara. Esa no es una vivienda vacía, no es una vivienda que el dueño haya cerrado o que se encuentre en una situación de abandono.

Se identificaron 43.000 viviendas de ese tipo en todo el país. En esta gráfica vemos la distribución por departamentos y observamos que los números son bien significativos. Obviamente, para Montevideo y Canelones las cifras son escandalosas, pero también vemos que en todos los departamentos del interior hay un número importante de viviendas vacantes, por ejemplo, en Colonia y Maldonado, por nombrar algunos.

Cuando pensamos la situación demográfica de Uruguay sabemos que en los últimos quince años la población uruguaya se ha movilizado, sobre todo, a los departamentos costeros, y allí hay una gran cantidad de viviendas vacantes. Pero podríamos pensar que esas viviendas vacantes, a la hora de ingresar en los detalles, podrían no ser factibles para uso habitacional.

La información que disponemos del MVOTMA nos dice que el 77% de esas 43.000 viviendas vacantes son casas, el 7% edificios en altura con ascensor, el 7% edificios sin ascensor, el 6% edificios de una planta y solamente el 3% son locales no aptos para vivienda. Potencialmente tenemos una situación de 42. 646 viviendas y el 96% es apto para uso como habitación.

El censo también nos dice -esto no es menor- que hay 10.000 viviendas en carácter de ruinosas, es decir, en condiciones que no permiten su ocupación sin que medien importantes reparaciones.

Por lo tanto, a las 43.000 viviendas vacantes hay que sumarles las 10.000 en estado ruinoso.

Es bueno aclarar que las 43.000 viviendas iniciales requieren un estudio más detallado desde el punto de vista patrimonial y de la situación jurídica en la que se encuentran, pero sabemos que existe un alto porcentaje que es apto para vivir. A su vez, tenemos 10.000 viviendas en estado ruinoso.

Digo esto porque en el proyecto planteamos la posibilidad de declarar abandonadas las viviendas ruinosas ni bien se constate dicha situación.

Montevideo y Canelones tienen cifras elocuentes respecto a las viviendas ruinosas destruidas e inhabitables, pero esto es algo que ocurre en todo el país. Esto no es un fenómeno exclusivamente metropolitano. Muchas veces tendemos a pensar que la ciudad de Montevideo está subutilizada, pero lo cierto es que tenemos territorios urbanos con posibilidades de ser mejor aprovechados en todo el país.

Con la imagen que tenemos en la pantalla quiero considerar un aspecto social que tiene que ver con la situación de los hogares uruguayos en el 2015. La información de esos hogares hace a la actual demanda habitacional y a la que tendremos en los próximos años. Explicar el déficit cuantitativo y cualitativo son factores necesarios a la hora de pensar la composición de los hogares en la actualidad.

Los procesos familiares en los últimos treinta años conformaron una serie de cambios que transformaron las tendencias tradicionales de la demanda. Pido a los señores diputados que presten especial atención a esto porque es algo que hay que comenzar a discutir, pues se trata de un importante cambio en la demanda de la vivienda para los próximos años.

En esta gráfica observamos que la línea de color verde corresponde al crecimiento demográfico en Uruguay, la línea naranja es el crecimiento de las viviendas y el color rosado representa el crecimiento de hogares.

En cuanto a las nuevas dinámicas, la población desciende pero el número de hogares aumenta rápidamente; el tamaño medio de los hogares disminuye en todas partes; los hogares unipersonales crecen más que cualquier otra modalidad; los jóvenes cambian sus pautas de emancipación; la composición de los hogares varía más a menudo y en forma más brusca en la medida en que aumentan las convivencias provisionales -esto todo lo sabemos- ; aumenta la autonomía residencial de las personas mayores, lo que es algo positivo en la medida en que hay mejor calidad de vida y se viven más años; la dinámica en los hogares es más veloz que los cambios en los mecanismos de acceso a la vivienda; y el acceso a la propiedad se acostumbra a analizar en el momento del ciclo familiar más expuesto al divorcio

Cuando uno construye una relación de pareja, se estabiliza y tiene la posibilidad de acceder a un bien inmueble, también ahí se separa. Estos son datos sociales de Uruguay, cada vez más elocuentes.

Esto no solo es una realidad sino también una tendencia, porque seguirá bajando el crecimiento de la población con incremento en las necesidades de vivienda en todos los sectores sociales; la reducción del tamaño medio de los hogares seguirá en aumento y cada vez se necesitará menos superficie útil para tener un hogar, situación que sucede en los sectores de más bajos ingresos.

Hasta hace diez año el promedio de habitantes por hogar era de 3,1 personas y hoy estamos en 2,9 personas, y viene decreciendo. Como he dicho, hay mucha gente que vive sola.

A su vez, se da un aumento de la movilidad familiar; migración familiar; emancipación de los jóvenes con incremento de los números de hogares. También se da la reducción de la oferta de arrendamientos y su encarecimiento; cada vez hay menos oferta de alquileres y estos son cada vez más caros.

Aumenta más la demanda de los jóvenes en el momento de máxima precariedad laboral. La emancipación de los jóvenes se da en una etapa de sus vidas que no tiene seguridad laboral garantizada.

Con esta otra imagen quiero complementar lo de la dinámica de los hogares y las tendencias. Concretamente me refiero a la situación de emergencia habitacional que hoy tenemos, sobre todo a los datos más duros que manejamos en el Ministerio de Desarrollo Social. Me parece importante incorporar este aspecto porque también es parte del problema.

Nosotros contamos con una Dirección Nacional de Evaluación y Monitoreo que visita a todos los hogares que están en situación de vulneración social. Hemos constatado que hay 13.066 familias que viven en la emergencia habitacional absoluta; esto quiere decir un techo desecho, piso de tierra sin contrapiso o no tienen baño. Una de estas tres condiciones se da en esos trece mil hogares

Agrego lo de la emergencia habitacional porque en el proyecto que presentamos es un instrumento más. Si tenemos en cuenta la emergencia habitacional y que en estos momentos la demanda habitacional se calcula en cincuenta mil viviendas pero con la dinámica de la conformación de los hogares se prevé que para fines de este quinquenio la demanda sea por ochenta mil viviendas, el problema necesita soluciones. Sabemos que el tema de la vivienda no se soluciona de un día para otro, pero es necesario que sea priorizado y que exista un acuerdo político a nivel parlamentario.

Reitero que tenemos una emergencia habitacional y dinámicas bien complejas, lo cual requiere que nos pongamos de acuerdo en cómo avanzar pues, seguramente, se requerirá de una política de Estado.

Con esta imagen pretendo ingresar en el detalle del estudio realizado por el Grupo Interinstitucional Fincas, de los Municipios B y C, porque me parecen interesantes los números que nos muestran.

Hasta el momento tenemos la situación de la vacancia, pero sin estudios pormenorizados de cada una de las situaciones. Puede ser una especulación, pero lo que tenemos que hacer es estudiar esto en detalle y no especular con la información.

El Grupo Fincas está integrado por los Municipios B y C, el Mides, la Intendencia de Montevideo, la Defensoría del Vecino y el INAU, que a través de cooperación española hizo un estudio detallado de la situación habitacional de los Municipios B y C.

El problemas de las fincas abandonadas y ocupadas era bien claro; también había problemas de mercado y accesibilidad, y deudas de gran porte.

SEÑOR PRESIDENTE.- Discúlpeme, pero para quienes no somos de Montevideo, sería bueno que nos dijera qué barrios comprenden los Municipios B y C.

SEÑOR GUARINONI.- El Municipio B incluye todo el centro de la ciudad, Ciudad Vieja, Cordón, Parque Rodó, Tres Cruces, Palermo y Barrio Sur.

El Municipio C incluye zonas linderas a esos barrios, y también la zona donde se ubica el Palacio Legislativo, Aguada.

Decía que en ese estudio se marcaban los problemas de accesibilidad, deudas de gran porte, complejidad de situaciones dominiales, propiedades fuera del mercado, problemas de vecinos con el entorno, problemas de salubridad y seguridad públicas, protección de propiedad privada, humedades, rajaduras, invasión de ratas e insectos en las viviendas, desvalorización de las propiedades linderas, conflictos generalizados de convivencia barrial.

Hay una situación muy compleja con la población ocupante, con el acceso a la vivienda que no son de carácter digno y con el medio ambiente inadecuado -sin servicios básicos porque las viviendas que se ocupan no tienen luz ni agua potable- ; también se ven problemas por los niños, niñas y adolescentes que habitan esas viviendas, que constituyen un grado de emergencia importante. No olvidemos el derecho a la salud de esas personas.

Este es el problema instalado, detectado por el Grupo Fincas. Reitero que el estudio se hizo con cooperación española en un tiempo de tres meses. Sería interesante repicar esto en otros municipios no solo de Montevideo, sino también del resto del país.

Tenemos la ley de municipios que prevé la cooperación internacional para generar proyectos. Sería interesante que se pudiera conversar en el Congreso de Intendentes la situación de cada intendencia y de los municipios a efectos de avanzar en estudios pormenorizados.

En los Municipios B y C se constataron 339 inmuebles visiblemente abandonados. Esto equivale a quince manzanas abandonadas completamente. Si las pusiéramos todas juntas estaríamos hablando de un territorio urbano que permitiría la construcción de 2.349 viviendas de setenta y cinco metros cuadrados, obviamente, en edificios. O sea que aquí hay una potencialidad muy importante. Todas estas viviendas abandonadas tienen una deuda de US$ 40.000.000 por impuestos a edificaciones inapropiadas o gestión de morosidad.

De las 399 viviendas, 145 son inmuebles visiblemente abandonados en riesgo ostensible. Esto significa que necesitan una urgente consideración porque, por ejemplo, son un riesgo para los peatones que pasan por enfrente. La superficie total de estos inmuebles permitiría construir mil viviendas y, si los agrupáramos, ocuparían siete manzanas.

La siguiente imagen muestra las viviendas de los Municipios B y C: en azul figuran las de carácter vacante y, en rojo, las ruinosas.

Cabe aclarar que este no es solo un problema del Municipio B y C sino de todo Montevideo.

Ahora, me voy a referir a la conceptualización jurídica de este asunto.

A la hora de fundamentar jurídicamente el proyecto quiero dividirlo en el derecho a la libertad de renunciar a la propiedad, el abandono como modo de extinción del derecho de propiedad, las formas de manifestación del abandono, el abandono como forma de manifestación tácita de voluntad, el abandono como negocio jurídico unilateral y el abandono diferente a la expropiación. En este punto, quiero hacer una aclaración, aunque luego me voy a referir a este punto: muchas veces se entiende que el proyecto es expropiatoria, pero no lo es; nada más alejado de la realidad que eso.

En primer lugar, me voy a referir al derecho a la libertad de renunciar a la propiedad.

El artículo 7º de la Constitución de la República establece: "Los habitantes de la República tienen derecho a ser protegidos en el goce de su vida, honor, libertad, seguridad, trabajo y propiedad. Nadie puede ser privado de estos derechos sino conforme a las leyes que se establecieren por razones de interés general".

Todos estos derechos humanos fundamentales son reconocidos por la Constitución pues son preexistentes a su existencia. En un Estado moderno, es inconcebible la falta de protección de tales derechos humanos fundamentales que, además, fueron confirmados por la comunidad internacional en diversos tratados, ratificados por nuestro país. Es decir que nuestra Constitución no crea sino que garantiza el goce de esos derechos y solo los limita por razones de interés general mediante la ley.

El derecho de propiedad o dominio presupone el derecho de gozar y disponer de la cosa arbitrariamente, no siendo contra la ley y contra derecho ajeno, según lo establecido en el artículo 486 del Código Civil, que reglamenta el derecho de propiedad protegido en la Constitución.

A su vez, el numeral 4º del artículo 487 establece el derecho a destruir enteramente la cosa, si le conviene o le parece. Por ende, quien puede lo más, puede lo menos. Si el dominio puede usarse hasta consumirse o destruirse, es indudable que su derecho lleva inherente la facultad de abdicar, pudiendo el propietario despojarse de su calidad de tal mediante una dimisión presunta o la activa renuncia. Quiere decir que el propietario tiene la libertad de renunciar a la propiedad del bien que posee.

Además, esto no es más que la reafirmación de dos derechos fundamentales: el de la propiedad y el de la libertad. Tiene que ver con el derecho a la propiedad en cuanto lleva implícita la facultad de abandonar, despojarse, renunciar a la cosa e, inclusive, destruirla. Posee la libertad de hacerlo en base al principio de legalidad, siempre que no vaya contra las leyes o derechos ajenos. Abandonar en términos jurídicos significa dejar desamparada a una persona o a una cosa; tiene similitud con renunciar, que implica una dejación voluntaria, y con dimisión o apartamiento de una cosa que se tiene o del derecho y acción que se puede tener.

Desde el punto de vista sustancial Carnelutti señala que la libertad es la facultad de determinarse según la propia voluntad, según la propia conducta. Además, la libertad jurídica consiste en la facultad de elegir acerca del ejercicio del derecho que existe o que se presupone. En consecuencia, la libertad jurídica es la facultad de elegir entre comportamientos jurídicamente posibles. En otras palabras, la libertad es la posición de ventaja que un sujeto posee en virtud de una norma permisiva o facultativa, que lo habilita a adoptar determinados comportamientos frente a otro u otros sujetos. También existe libertad en ausencia de alguna norma imperativa, que imponga una conducta debida o prohíba una conducta lícita.

En segundo término, me voy a referir al abandono como modo de extinción del derecho de propiedad. Es importante destacar este punto.

Nuestro Código Civil no formula una doctrina sistemática acerca de la pérdida de la propiedad. Hay que reconstruir los modos de perder el dominio, induciéndolo de las normas y de los principios generales del derecho.

El artículo 481 del Código Civil dispone: "Son bienes fiscales todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites del Estado, carecen de otro dueño"

Y el artículo 482 establece: "Los bienes vacantes y los de las personas que mueren sin dejar herederos, pertenecen también al Fisco; y, en general, es propiedad fiscal todo lo que por leyes especiales está declarado serlo o se declare en adelante".

En este sentido, Álvaro Guillot, en la página 100 de su obra *De la posesión y la reivindicación*, comenta que la posesión se pierde por la usurpación y por el abandono voluntario y formal del poseedor, puesto que cada uno es dueño de renunciar a lo que le pertenece. Dice Guillot: "El abandono de la posesión, como de el de cualquier derecho, es un acto unilateral, o sea, un acto para cuya validez no se requiere el consentimiento de ninguna otra persona; en esto se distingue de la tradición, que exige el concurso de la voluntad de aquel a favor del cual se hace la transferencia. El abandono o la renuncia, debe ser voluntario y formal:" -hasta el día de hoy el abandono y la renuncia está legislado por el Código Civil; es voluntario y formal- "si él no fuera voluntario, la posesión se perdería por usurpación de un tercero. Por otra parte, para abandonar la posesión es necesario, en principio, que el poseedor sea capaz de tener voluntad de renunciarla".

El abandono es un modo legal de perder la propiedad y de adquirir por parte del Estado. Como dice Castan Tobenas, consiste en la renuncia abdicativa del derecho de propiedad o cualquier otro derecho real, hecha voluntariamente por el titular del mismo. El derecho de propiedad es un derecho real por el cual uno puede disponer.

Los requisitos constitutivos del abandono son dos.

Un requisito es de carácter subjetivo, *animus dereliquendi,* y consiste en la voluntad de no seguir poseyendo, declarada expresamente o manifestada tácitamente. Desde el punto de vista doctrinario, el abandono de la propiedad puede ser tanto expreso como tácito. En este último caso, se infiere de la conducta del propietario cuando denota la intención de no retener la propiedad. Además, cuando es tácito, no se basa en una declaración de voluntad sino en una simple actuación de la voluntad jurídico- negocial. Por tanto, produce el efecto jurídico no por la comunicación de la voluntad sino por la actuación del propietario que crea la situación de hecho correspondiente a ese efecto jurídico, quedando de esa manera perdido el dominio. Hago hincapié en esto porque en el proyecto legislamos sobre el consentimiento tácito del propietario a perder la propiedad.

El otro requisito es de carácter objetivo, *corpus derrelictionis,* que consiste ordinariamente en el abandono de la posesión de la cosa. Es decir que esto tiene que ver con actos que impliquen poner la cosa en un estado que no se corresponda con el modo normal de utilizarla. Ese propietario perdió su dominio. Siempre los bienes inmuebles pertenecen a alguien y ese alguien es el Estado y el fisco.

Cabe aclarar que con respecto a la propiedad en Uruguay no existe la *res nullius.* Desde que se dictó el Código Civil se previó pasar al fisco con carácter de vacante todos los inmuebles que no tuvieran propietario.

Ahora me voy a referir a las formas en que se manifiesta el abandono.

En cuanto a la forma, la doctrina admite el abandono expreso o tácito. Si el propietario de un bien inmueble quiere sacarlo de su patrimonio, puede hacerlo, abandonando el bien expresa o tácitamente. El abandono expreso se hace en escritura pública y es pasible de inscripción en el Registro de Propiedad Sección Inmobiliaria del lugar de ubicación del bien, tal como lo dispone la Ley N° 16.871. Si se hace un abandono tácito y lo ocupa un tercero con ánimo de dueño, éste comenzará una prescripción adquisitiva. Si no lo ocupa nadie, pasa legalmente al Estado, tal como figura en el artículo 481 del Código Civil. El abandono de que se trata no debe ser necesariamente ni solemne, ni siquiera expreso.

El artículo 1.189 del Código Civil en sede de prescripción permite la renuncia tácita, renuncia que importa la de la posesión anterior, no configurando la prescripción adquisitiva como modo de adquirir un derecho o como modo de extinguirlo. Dicho artículo se refiere a la prescripción consumada o cumplida

De esta manera, se demuestra que el derecho nacional admite la voluntad tácita como forma de manifestar la voluntad de renunciar a un derecho adquirido o consumado.

Pero en nuestro derecho esta no es una única demostración que otorga relevancia a la voluntad manifestada de manera tácita. Hay numerosas disposiciones en nuestro Código Civil que hacen referencia a la manifestación tácita de voluntad. Voy a enumerar algunas porque me parece importante para profundizar en esto de conceptualizar y determinar de qué manera el Código Civil establece diferentes formas de manifestación tácita como forma de generar efectos jurídicos.

El razonamiento lógico inductivo que se requiere para establecer la voluntad tácita surge del artículo 1.517 del Código Civil, que clasifica de remisión tácita a todo acto del acreedor que haga presumir la intención de remitir la deuda.

Según el artículo 1.062 del Código Civil, hay aceptación tácita de la herencia cuando el heredero ejecuta un acto que supone necesariamente su intención a aceptar.

De acuerdo con los artículos 2.088 y 2.089 del Código Civil, la revocación del mandato puede ser tácita. Hay revocación tácita del mandato cuando el mandatario nombra un nuevo mandatario para el mismo negocio. La voluntad que se expresa para la designación del nuevo mandatario incluye una voluntad tácita de revocar el primer mandato.

El Código otorga valor de consentimiento tácito a la ejecución del contrato en el mandato

Según el artículo 2.058, hay aceptación tácita del mandato cuando el mandatario empieza a ejecutar el cargo.

Hay otros dos casos en los cuales la ley confiere relevancia a la ejecución de la obligación, equiparándola a una voluntad tácita manifestada.

Es claro que si tales voluntades pueden manifestarse tácitamente, de igual manera puede regularse el abandono como manifestación tácita de voluntad cuando hubo un incumplimiento prolongado de los deberes de conservación y cuidados establecidos en el artículo 37 de la ley de ordenamiento territorial, que impone determinadas conductas activas al sujeto.

Como ustedes saben, en 2008 se votó la Ley N° 18.308, de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, que establece deberes generales relativos a la propiedad inmueble. Nosotros usamos los deberes que establece esta norma para generar efectos jurídicos en su cumplimiento. La ley establece determinados deberes para el propietario de un inmueble urbano pero no determina ningún efecto jurídico si no los cumple. El proyecto de ley que estamos presentando de alguna manera genera efectos jurídicos al incumplimiento de esos deberes.

Por otra parte, no solo el derecho civil da trascendencia a la inacción del sujeto para otorgarle determinadas consecuencias jurídicas. Esto también en el ámbito penal con los delitos de omisión de denuncia de delitos de los funcionarios públicos obligados, de omisión a los deberes inherentes a la patria potestad y de omisión de asistencia. Existe una imposición en este sentido: se exige una conducta debida para no afrontar una pena como consecuencia por la inacción. Es decir que esto está regulado en el derecho penal. Fíjense la importancia de la manifestación tácita de voluntad, que genera efectos jurídicos, inclusive, en el derecho penal.

Si el proyecto de abandono se transforma en ley nacional será una norma con suficiente jerarquía jurídica como para regular el abandono como manifestación tácita de

voluntad del titular, reglamentando un derecho constitucional del titular como es la renuncia a un derecho preexistente, en pos de dar certeza y seguridad jurídica a una realidad cotidiana como es el abandono sin ánimo de dueño de los bienes inmuebles urbanos y suburbanos.

Por otra parte, la Constitución, al regular la propiedad privada en ninguna norma consagra el derecho absoluto, irrestricto. Por el contrario, el artículo 7º dispone que por razones de interés general puede limitarse este derecho. Esto es, precisamente, reafirmación del derecho de propiedad por cuanto el propietario tiene la facultad y el derecho de abandonar el bien cuando ya no tiene ánimo de poseerlo o continuar con la propiedad si así lo quisiera. Este derecho indiscutible requiere sí una reglamentación precisa, por cuanto una vez configurada la vacancia, el bien ingresa al patrimonio del Estado tal cual lo regula el artículo 482. Obviamente, después la ley va a requerir una reglamentación detallada.

A continuación voy a hablar del abandono como manifestación tácita de voluntad.

El proyecto regula el abandono como manifestación tácita de voluntad del propietario en el ánimo de no poseer más y, por ende, extinguir su dominio. Lo que se busca es que no haya duda de que ha existido la voluntad de renunciar a la posesión. Es necesario, por consiguiente, que a la voluntad de poseer haya sucedido la voluntad de no poseer más, y que esta última se haya manifestado por actos exteriores que lo demuestren.

Como bien dice Belime en su *Tratado del derecho de posesión y de las acciones posesorias*, aun cuando la posesión se conserva con el ánimo, debe considerarse abandonada por el poseedor si este durante mucho tiempo se abstiene de ejecutar en la cosa actos de dueño.

Los españoles Luis Diez- Picazo y Antonio Gullón, en su obra del *Sistema de Derecho Civil, Vol. III, 'Derechos de cosas'*, dicen: "El abandono es la pérdida del derecho de propiedad sobre una cosa mediante la desposesión de la misma, que ha de realizarse con la intención de dejar de ser propietario. La desposesión es un juicio que se formula con base en la conducta o actos concluyentes del poseedor, de los traduce o infiere su voluntad de dejar de ejercer el poder de hecho que tenía sobre la cosa".

La intención de dejar de ser propietario no es necesario que concurra cuando se da el acto de desposesión. Es perfectamente posible una pérdida involuntaria de la posesión y una posterior conducta en la que dicha intención se manifieste. La consecuencia jurídica fundamental del abandono es la extinción del derecho de dominio. El propio Código Civil en muchas disposiciones establece que la voluntad puede manifestarse tanto expresa como tácitamente.

En consecuencia, es el legislador el que en determinadas circunstancias otorga o no valor a una voluntad tácita. En la voluntad expresa la intención emerge directamente o inmediatamente del medio empleado, en tanto que la voluntad tácita se infiere de las circunstancias. La voluntad tácita vale tanto como la expresa. Una vez exteriorizada la voluntad, sea en forma expresa o tácita, la manifestación tiene la misma trascendencia y valor jurídico y está sujeta a los mismos principios en cuanto a su eficacia.

Existe voluntad expresa cuando la intención del declarante se deduce directamente del compromiso que este asume.

Hay voluntad tácita cuando la intención se deduce indirectamente del comportamiento, mediante un razonamiento lógico. La manifestación tácita presupone la exteriorización de hechos que son concluyentes. Son concluyentes porque de ellos se

argumenta inequívocamente la existencia de una voluntad y porque son incompatibles con una voluntad contraria.

En consecuencia, el hecho concluyente debe ser unívoco, no susceptible de ser interpretado de otra forma.

Entre los autores que destacan la importancia y fundamentación de la voluntad tácita como manifestación de la voluntad se encuentra Fadda, Bensa, Coviello y Cariota Ferrara. Ellos marcan que la ley en muchos casos adopta un criterio práctico, dándole a determinados hechos calificación de voluntad tácita.

Por su parte, Jorge Gamarra -distinguido civilista uruguayo; tal vez el más importante de toda la historia contemporánea de Uruguay- entiende que la inacción, aunque no revele, responde siempre a una voluntad. No solo los actos positivos, las acciones son voluntarias sino también las omisiones. No me quiero extender sobre lo que ha escrito Gamarra, pero hay varios títulos que tienen que ver con la voluntad tácita como forma de generar efectos jurídicos.

Ahora voy a referirme al abandono como negocio jurídico unilateral y protección de los derechos de terceros.

El abandono es un negocio jurídico unilateral, no recepticio e irrevocable. Es negocio jurídico en tanto hay una autorregulación de intereses en relación con la cosa que hace su propio titular dominial. No es recepticio porque no necesita el conocimiento de otra persona para su eficacia. Es unilateral en tanto no requiere aceptación o consentimiento de alguien. Es irrevocable porque produce los efectos correspondientes desde su realización.

No existen bienes inmuebles que estén privados de titular, o sea, bienes vacantes. Tan pronto como uno de ellos esté por pasar a esa situación se sustituye como titularidad al Estado. El título de adquisición es la vacancia, que prevemos en el proyecto. La cosa abandonada se hace *res nullius* y apta para la ocupación si es mueble, y pasa a pertenecer al Estado si es inmueble.

Sin embargo, los derechos reales constituidos a favor de terceros por el propietario que recaen sobre la cosa, no se extinguen; son poderes autónomos e independientes una vez creados por su titular.

Aclaro esto porque establecemos que se mantienen los derechos de terceros creados sobre la cosa. Aquí no se avasalla ningún derecho ya generado sobre la situación de un bien.

Por otra parte, quiero decir que el abandono no es expropiación.

En lo referente al carácter expropiatorio del proyecto en cuestión, tenemos que ser enfáticos y decir que no es así. La expropiación es un modo de perder el dominio de carácter coactivo contra la voluntad del dueño, consagrado por el artículo 32 de la Constitución y por la Ley N° 3.958. Algo muy diferente es el abandono, que la manifestación unilateral de voluntad que forma parte de los negocios jurídicos unilaterales no recepticios por cuando no requieren para su perfeccionamiento más que la voluntad del titular del derecho. No es recepticio dado que requiere solo la voluntad del titular sin necesidad de que llegue a ningún receptor o destinatario para su perfección, desplegando todos los efectos propios del negocio desde que la voluntad se ha manifestado.

En el proyecto presentado no hay expropiación, es decir, modo involuntario de perder el dominio. Si el propietario conserva el ánimo de dueño no va a perder el derecho de propiedad siempre que cumpla con los deberes establecidos en el artículo 37 de la ley

de ordenamiento territorial, que exige una conducta activa en pos de demostrar el ánimo de dueño y no configurar la manifestación tácita de voluntad de abandono.

La prescripción es otro modo de extinción del dominio de la propiedad. Se configura por la pasividad del propietario, por el no actuar, no ejerciendo sus derechos y dejando que otro posea el bien inmueble a su paciencia. Al no actuar, y si un tercero posee por treinta años en forma pública y pacifica, se produce el efecto de transferir el dominio por un mero poseedor del bien. En estos casos también se requiere un actuar del propietario, ya que su inacción puede repercutir en la pérdida de su derecho de propiedad, pero a nadie se le ocurriría suponer que en el caso de la prescripción hay una expropiación.

Estos son los argumentos centrales del proyecto.

En el artículo 1º prevemos que es de interés general el uso social de los bienes inmuebles; para nosotros este punto es fundamental. En el caso de que colidan dos principios, siempre hay que delimitar el derecho de propiedad para asegurar el derecho al uso social de los bienes inmuebles.

También aquí podría estar en juego el derecho a la seguridad. Hoy hablábamos de la situación que se da en Ciudad Vieja, donde los vecinos linderos tienen importantes problemas de seguridad y de salubridad y sufren una significativa pérdida del valor patrimonial de su propiedad. Por tanto, el derecho a la seguridad debe ser contemplado ya que delimita el derecho de propiedad.

El artículo 2º refiere al plazo. Se establecen veinticuatro meses continuos de incumplimiento de los deberes de conservación, cuidados, rehabilitación y restitución. Ese plazo es diferente al que figuraba en el proyecto inicial, que era de cinco años. Inclusive, en su momento, analizamos con el señor diputado Asti la posibilidad de reducir el plazo. Obviamente, esto es materia de discusión legislativa.

Además, el artículo establece que en el caso de que el dueño reivindique el ánimo dentro de los doce meses de declarado el abandono y se presente prueba de cesar el estado de abandono y si el Estado entiende que por necesidad de utilidad pública necesita ese bien inmueble -porque está ubicado en una zona central de la ciudad que tiene un proyecto arquitectónico de carácter urbanístico que cree que es absolutamente necesario realizar-, se debe ir a los principios generales, a lo que establece la Constitución, es decir, al procedimiento expropiatorio. O sea que cuando el propietario tiene ánimo de dueño y toma acción sobre su bien inmueble solamente mediante la expropiación se le podrá enajenar la propiedad. Por tanto, califica la situación que planteaba recién en cuanto a que nada puede ir contra el ánimo del propietario de mantener la propiedad, siempre y cuando tome acciones para mejorar la situación en la que está.

Por otra parte, se enumerar los deberes que, hasta que ustedes analicen la iniciativa, son estos y no otros.

Me refiero, por ejemplo, al deber de usar. Los propietarios de los inmuebles no podrán destinarlos a usos contrarios a los previstos por el instrumento de ordenamiento territorial.

También está el deber de conservar, de mantener el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando las obras de conservación oportunas.

Existe el deber de cuidar, vigilar y proteger el inmueble frente a intrusos haciéndose responsable en caso de negligencia; esto es bien importante. El propietario es el responsable de cuidar su bien inmueble.

Además, tiene el deber de rehabilitar y restituir. El propietario está sujeto al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial y de restitución ambiental. Todo esto está previsto en la ley de ordenamiento territorial.

También nos pareció importante referirnos a quién tiene la legitimación para solicitar la declaración judicial de abandono: la tiene el Estado -en carácter más amplio- y los gobiernos departamentales. Obviamente, el Estado actuará a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y las Intendencias departamentales la podrán solicitar. Esto es bien importante. En algún momento se ha dicho que, al final, el Estado va a tener un montón de bienes inmuebles y no va a saber qué hacer con ellos.

Entonces, el que tiene legitimación activa para pedirla es el Estado. Si no la pide, los bienes inmuebles siguen en la situación en la que están. Por lo tanto, no va a haber un traspaso masivo de bienes inmuebles abandonados al Estado. Solamente habrá de aquellos casos en los que se pida y en los que el juez así lo declare. Como ustedes saben, esto seguirá un proceso judicial con todas las garantías, porque se mantiene el proceso ordinario. Además, exigimos una inspección ocular del juez para comenzar el proceso. Entonces, debe quedar bien claro quién tiene la legitimación activa y que se va a pedir para el caso concreto.

Obviamente, la declaración judicial de abandono no afectará los derechos de los acreedores.

Además, en el artículo 3º hicimos un agregado que determina: "La demanda será inscripta en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria que corresponda de acuerdo al lugar de ubicación del inmueble a los efectos de su oponibilidad, regulándose a estos efectos, en todo lo que no se oponga a la presente, por la Ley N° 16.871 de 28 de setiembre de 1997".

Todo esto tiene que ver con el principio de seguridad registral. Quien inscribe primero, tiene el derecho. Si un acreedor tiene un derecho inscripto sobre el bien inmueble, lo va a seguir teniendo. En este caso, no hay ninguna variante. Por eso se estableció que una vez pedida la declaración de abandono, se inscribiera la demanda en el Registro, de manera que se supiera que a partir de esa fecha el Estado estaría presente en esa situación y de existir un derecho de acreedor posterior, estaría a la cola del Estado.

Ya hablamos largamente con respecto a los efectos jurídicos: la declaración judicial de abandono de un inmueble producirá su ingreso en el dominio fiscal en carácter de bien vacante, como lo establece el artículo 482 del Código Civil; los inmuebles vacantes pasarán a integrar la cartera de viviendas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o de los Gobiernos departamentales, según corresponda.

Esto es todo. Les agradezco por escucharme. Disculpen la extensión de mi intervención.

SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias a usted, señor Guarinoni. Los integrantes de la Comisión quieren hacerle algunas preguntas.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Gracias por la presentación.

Quiero hacer algunas consultas, no con respecto al orden jurídico, sino a la implementación. Me pregunto si el Estado no tendría que contar con cierto tiempo para restaurar estos inmuebles, porque no es fácil -quienes hemos estado en algunos organismos del Estado lo sabemos- poner en práctica todo esto; lleva tiempo. Tal vez, debería haber un proyecto concreto para iniciar el trámite judicial, por ejemplo, de un edificio abandonado. El Ministerio de Vivienda debería tener un determinado proyecto

para ese edificio, con cierta financiación y con una ejecución definida. De lo contrario, ese inmueble podría pasar al dominio del Estado y seguir durante años en el mismo estado de abandono, porque el Estado no puede hacerse cargo o no cuenta con el financiamiento para acondicionar ese bien.

Otra inquietud con respecto a este tema -creo que el señor Guarinoni ya dijo algo al respecto- es si el propietario del inmueble no recibe nada, porque a veces sucede que el bien está en estado de abandono porque él no puede hacerse cargo de la restauración. Creo que cuando el señor Guarinoni habló de la expropiación, quedó claro que si el propietario declara interés de recuperar el bien, existe la posibilidad de que el Estado le reintegre por lo menos el valor de lo que ha adquirido. Muchas veces se trata de sucesiones y quien recibe los bienes no está en condiciones de mantenerlos, de restaurarlos o, inclusive, de pagar los impuestos. De cualquier manera, recibió un valor que sería bueno que conservara, sin afectar -como el proyecto prevé- el interés general.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Agradecemos la presencia del señor Guarinoni en la Comisión.

Este proyecto es muy bueno en cuanto pone el tema arriba de la mesa. Creo que hay buena disposición de los legisladores que elaboraron el proyecto en el sentido de caminar juntos; más allá de las coincidencias o no o de las posibles modificaciones, reitero, es bueno poner el tema arriba sobre la mesa.

Nosotros ingresamos hoy al estudio de este tema con la comparencia de ustedes en la Comisión. Luego, recibiremos al intendente de Montevideo y, seguramente, comparecerán otros interesados.

Me gustaría hacer una serie de consultas.

Esta iniciativa nace en función de que se entiende que, hasta ahora, no hay un instrumento que permita hacerse de esas viviendas vacantes o abandonadas. Según el relevamiento que el señor Guarinoni mencionaba, en Montevideo hay viviendas que también tienen una alta deuda tributaria. Me gustaría saber si se ha hablado con las autoridades de la Intendencia de Montevideo en cuanto a qué acciones seguir para hacerse de esas viviendas. Creo que ese es un mecanismo muy válido que permitiría a la Intendencia quedarse con esas fincas.

Por otra parte, en algunos casos, se podría estar incumpliendo con la ley de ordenamiento territorial en cuanto a los deberes que la ley impone y se podría declarar la propiedad como abandonada, pero también suceder que estuviera ocupada. ¿Qué pasa en ese caso con los ocupantes? La casuística sería infinita: hay situaciones de largos procesos sucesorios en el país, de juicios y otras tantas, algunas de las cuales quizás no están previstas en el proyecto.

Uno de los puntos cuestionados es el que hace a la retroactividad de la ley, porque estaríamos imponiendo sanciones a los propietarios que al momento de incumplir con la ley de ordenamiento territorial no eran conscientes de las sanciones que se les podrían aplicar. Me gustaría conocer su opinión al respecto. Entiendo que este proyecto está cuestionado desde su constitucionalidad no solamente por la violación al artículo 32 de la Constitución, sino también por su carácter retroactivo.

Sin pretender entrar a la letra chica o hilar fino en el proyecto, debemos partir de un elemento conceptual, que es cómo consideramos la propiedad. En Uruguay está reconocido desde hace muchísimos años que la propiedad tiene un valor social. Las primeras leyes de colonización de fines del siglo XIX y la ley de colonización de 1948 refieren a la función social de la propiedad. También asistimos a cómo el Parlamento, en

dos oportunidades, por querer meterse en ese tema, declaró leyes inconstitucionales, vinculadas a colonización, como pasó con la Ley Nº 18.187 y la Ley Nº 18.756. Con estas normas se quiso tocar de manera retroactiva ese tipo de propiedades y reiteradamente la Suprema Corte de Justicia declaró inconstitucionales ambas leyes. Nosotros no queremos aprobar algo que pueda tener algún viso de inconstitucionalidad

Pregunto al señor Guarinoni si acá hay una suerte de contraposición entre el derecho de propiedad y el derecho de libertad a la renuncia o al abandono de esa propiedad. Me gustaría que nos explicara esto.

También quisiera saber si ustedes advierten que la selección por parte del Estado de la propiedad que será declarada abandonada puede generar algún inconveniente. Hay muchos inmuebles, pero el proceso en el que el Estado o los gobiernos departamentales deciden que uno sí y otro no serán declarados en estado de abandono puede prestarse a alguna arbitrariedad o, por lo menos, a alguna suspicacia.

El señor Guarinoni decía que el proyecto no establece que todos estos bienes pasen de pleno derecho al Estado. Según esta redacción, creo que el efecto declarativo del abandono hace que el abandono sea preexistente y que la transmisión de la propiedad al Estado sea anterior; la sentencia sólo declara ese derecho adquirido. Si es la declaración de un derecho, la adquisición por parte del Estado es previa.

También quiero consultar por qué, en el caso de que existan acreedores hipotecarios, cuando se genera la declaración judicial de abandono, prevén la posibilidad de que el Poder Ejecutivo o el gobierno departamental pueda solicitar el remate o la licitación pública. ¿No entienden que eso es como hacerle el mandado o facilitarle la situación procesal al acreedor hipotecario o al embargante?

SEÑOR PRESIDENTE.- En la misma línea de lo que planteaba el señor diputado Yurramendi, consulto qué porcentaje de las viviendas identificadas como abandonadas están en condiciones de ser habitadas. Entendemos que si están abandonadas deben tener muchos años, una arquitectura, distribución, instalación de red eléctrica y sanitaria y saneamiento obsoletos, defectuosos o inexistentes. Por lo tanto, debe ser casi imposible que se pueda vivir en el grueso de esas viviendas abandonadas. Lo más probable es que en muchos casos deban pasar a demolición, antes de poder ceder un bien inmueble habitable a algunas familias. Entonces, la pregunta es qué porcentaje de esas viviendas pueden ser habitadas, es decir, cuál sería el impacto en el corto tiempo o si, básicamente, estamos hablando de la superficie de los terrenos.

Creo haber escuchado de parte del señor Guarinoni que había un déficit de cincuenta mil viviendas y que para el final del quinquenio serían ochenta mil. ¿Cuántas viviendas tiene previsto generar el Gobierno durante estos cinco años? No tenemos ese dato.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Tenemos conocimiento de que en algún momento Mevir habría mostrado interés por situaciones similares, sobre todo, por la dificultad que tienen en regularizar el dominio de algunos inmuebles de beneficiarios o de gente que ellos podrían asistir.

Inclusive, tengo entendido que se manejó la posibilidad de algo similar, es decir, de considerar el abandono del bien. ¿En algún momento evaluaron la posibilidad de hacerlo en forma conjunta en este proyecto? En caso de que lo hayan evaluado, me gustaría saber por qué no se concretó.

SEÑOR RODRÍGUEZ ALVEZ (Edgardo).- Quiero destacar la importancia de este asunto.

En cuanto a los datos que nos dio el señor Guarinoni sobre la necesidad de viviendas, creo que forma parte del contexto, pero no es el tema de fondo del proyecto.

Con respecto a la cantidad de viviendas que se van a construir, me imagino que esos datos ya están en el Parlamento, contenidos en el presupuesto.

En lo que tiene que ver con los bienes abandonados a los que refiere el proyecto, me imagino que tienen deudas con la Intendencia. Entonces, ¿por qué la Intendencia no ejecuta esas deudas y se hace del bien? ¿Cuál es la dificultad? Esa es una herramienta que ya existe en nuestro ordenamiento; mirando la situación desde afuera, parecería que se debería concretar una ejecución por la deuda y luego hacerse del bien.

SEÑOR GUARINONI (Mauricio).- El planteo de la situación social que vive Uruguay tiene que ver con el proyecto. Esta iniciativa es un instrumento más dentro de la batería de herramientas que tiene el Gobierno, el Ministerio de Vivienda, que atiende la situación habitacional. Por eso dije que esta es una cuestión de Estado. Si para abordar este tema no buscamos las mayores alianzas posibles, esto se transforma en un botín de carácter político; muchas veces, nos pasamos discutiendo qué hizo el Gobierno de turno, qué dejó de hacer, y la situación preexistente permanece.

Obviamente, en estos últimos diez años se ha avanzado muchísimo en materia de vivienda y se ha mejorado la situación en que viven los uruguayos, con instrumentos muy variados, desde la mitigación de la emergencia más absoluta, pasando por la refacción de viviendas, el mejoramiento del hábitat, el Plan Juntos; se ha hecho muchísima cosa. Lo que intenté decir es que tenemos una situación extremadamente compleja y la vamos a seguir teniendo; esa situación seguirá estando presente independientemente de que gobierne el Frente Amplio o la oposición. Por eso aspiraba a que pudiéramos ver esto como una estrategia de Estado. Debemos tener definiciones estratégicas en torno a este tema para los próximos veinte o treinta años. De lo contrario, no podremos mejorar sustancialmente la situación en la que viven los uruguayos.

En este momento estoy hablando como director nacional de Gestión Territorial del Mides. Es un planteo que hemos hecho públicamente y en acuerdo con el Ministerio de Vivienda. Tenemos una situación que nos preocupa a todos. En este quinquenio, el Ministerio de Vivienda, dentro de sus líneas estratégicas, prioriza la vulneración social.

Obviamente, no sé cuál es el número de viviendas previsto en el presupuesto quinquenal que se está presentando.

Con respecto a la restauración de las viviendas, creo que esto tiene que ver, precisamente, con entrar al detalle. Por eso planteé lo que se hizo en los Municipios B y C, en los que se fue al detalle de las situaciones existentes. Se puede ver cuáles son los inmuebles más aptos para viviendas y los que no, además de tener en cuenta su situación patrimonial desde el punto de vista jurídico. Se deberá hacer un estudio detallado de cada una de las situaciones; me refiero a un estudio de carácter interinstitucional, entre el Ministerio de Vivienda, la Intendencia, el Municipio y el Mides. Como se decía, muchos de los inmuebles abandonados están ocupados. Tenemos la voluntad de acompañar todo este proceso para que, en la medida en que haya inmuebles ocupados, podamos mejorar la situación en la que viven esas familias. Nos parece que el ejemplo de los Municipios B y C es muy interesante. Ahora se está haciendo un estudio en el Municipio CH, que arroja los mismos resultados, es decir, la cantidad de inmuebles vacantes es tan importante como en los Municipios B y C. El Municipio CH -posiblemente, el más caro de Montevideo- tiene una cantidad muy importante de inmuebles vacantes.

De manera que nos parece que el proceso a seguir es un estudio detallado de cada una de las realidades locales. Por eso decía que esto debería tener un correlato en el

Congreso de Intendentes, en los Municipios y en la posibilidad de disponer de financiación para hacer este estudio, que no lleva demasiado tiempo y tampoco es demasiado costoso, pero sí va a requerir de convenios con la Facultad de Arquitectura -en principio, esta posibilidad está planteada; sé que hay voluntad de parte de la Facultad-, de manera de contar con estudiantes avanzados que puedan ayudar en el detalle de cada una de estas situaciones, obviamente, en trabajo conjunto con la Intendencia departamental, que es la que maneja la situación de cada uno de estos padrones.

SEÑOR YURRAMENDI (José).- Yo hacía referencia a si se da tiempo suficiente al Estado o si, por ejemplo, puede llamar a interesados a realizar determinado proyecto.

SEÑOR GUARINONI (Mauricio).- En este proyecto está interesado Fucvam, el PIT-CNT y todo aquel que trabaja con la temática de vivienda. Obviamente, de aquí pueden salir proyectos para cada uno de estos colectivos. Eso será producto de un acuerdo que tendrán con el Ministerio de Vivienda y con el gobierno departamental.

Lo que no podemos es decir: "El problema es tan complejo que no lo abordamos". Estamos de acuerdo en que es muy complejo, pero no podemos no abordarlo. En ese sentido, nada más importante que avanzar en el detalle, saber en qué situación está cada inmueble, ver qué posibilidades de acuerdo hay con otras instituciones para diferentes proyectos, ya sean cooperativas de viviendas o constructoras privadas, a través de llamados a licitación. Esa es una definición que tomará el Ministerio en coordinación con la Intendencia. Lo fundamental es avanzar. Tenemos los mecanismos.

En cuanto al no remate de las propiedades que tienen deuda, puedo decirles que en los Municipios B y C las deudas ascendían a US$ 40.000.000. No quisiera especular; la verdad es que no sé por qué en algunos casos no se procede de esa manera.

SEÑOR RODRÍGUEZ ALVEZ (Edgardo).- ¿Hay algún problema jurídico?

SEÑOR GUARINONI (Mauricio).- No; jurídicamente no hay ningún problema.

Todos tenemos opinión sobre esto, pero prefiero no especular. Supongo que el diputado Darío Pérez conoce muchísimo la situación de Maldonado en este sentido. Obviamente, hay cuestiones que tienen que ver con que existan proyectos que se puedan realizar; también se puede pensar que se ataca la propiedad privada. No lo sé; la verdad es que no lo sé.

En cuanto a los edificios abandonados que están ocupados, en los casos del Municipio B en los que había ocupantes se trabajó de manera interinstitucional, buscando la posibilidad de realojar a todas estas familias, mejorando sustancialmente sus condiciones de vida, a la vez que se pensaba un proyecto para el lugar específico. Como decía, nosotros, como Ministerio de Desarrollo Social, tenemos la voluntad de acompañar todas esas situaciones de inmuebles abandonados ocupados; obviamente, las soluciones serán de carácter interinstitucional.

Con respecto a otro punto, entiendo que el abandono no es preexistente. Creo que eso quedó claro en el texto del proyecto. En el artículo 2º del proyecto se establece que se podrá solicitar la declaración judicial de abandono de un inmueble cuando su propietario o promitente comprador incumpla por un lapso superior a los veinticuatro meses continuos, los deberes de conservar, cuidar, rehabilitar y demás. De ninguna manera se hace referencia al pasado. Estamos hablando de veinticuatro meses a partir de la aprobación de la ley para que se configure el abandono. Por lo tanto, tampoco es retroactivo.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Me refiero a que es preexistente a la declaración; la sentencia tiene efecto declarativo. Nos queda claro lo que el señor Guarinoni dice en cuanto a que los plazos se contarán a partir de la promulgación de la ley. Una vez transcurrido ese plazo, el bien pasará a ser propiedad fiscal. Lo que hace la sentencia es declarar eso pero, en definitiva, es un pasaje de la propiedad. La sentencia declara algo que pasó. Es como la prescripción; la sentencia de prescripción declara que el bien se adquirió por prescripción; es declarativo, solo a los efectos de una cuestión de publicidad registral. De manera que sería un pasaje masivo de los bienes al Estado, con la discrecionalidad del Estado o de los gobiernos departamentales en el accionar.

SEÑOR GUARINONI (Mauricio).- Se sigue el procedimiento ordinario que establece el CGP; en esto no hay ningún cambio. También se establece la inspección ocular del juez, como modo de iniciar el proceso. No advierto lo que el señor diputado está planteando. No tenemos una declaración de abandono sin previo contacto con el propietario, sin mediar las pruebas que deben presentarse al momento de pedir la declaración de abandono, además de la respuesta que se dieran. Por otra parte, una vez que la ley entre en vigencia, deberán transcurrir veinticuatro meses para pedir la primera declaración de abandono. No hay retroactividad. Además, es para un caso concreto. La Intendencia o el Ministerio dirán que le interesa determinado padrón y se verá esa situación.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- El tema no es menor ni en una disquisición teórica, porque estamos hablando de cómo se renuncia a un derecho como el de la propiedad y cómo esa propiedad pasa de un sujeto de derecho a otro, en este caso, el Estado. ¿Cuándo se da ese pasaje de la propiedad? De acuerdo con el proyecto, se da de hecho, se da por el abandono, por no hacer, por no cumplir con las obligaciones establecidas en determinados artículos de la ley de ordenamiento territorial. Reitero, el pasaje se da de hecho. ¿Y qué hace la sentencia? La sentencia declara esa situación. Si no, la sentencia tendría otro efecto, que también prevé el ordenamiento jurídico uruguayo, que es el constitutivo, o sea, a partir de que recae la sentencia el Estado pasa a ser propietario. Pero esa no es la lógica del proyecto. La sentencia puede tener un efecto declarativo, constitutivo, extintivo, entre otros. Si le damos un efecto declarativo, lo único que la sentencia hace es declarar que ese bien -transcurrido determinado plazo y estando sujeto a determinados incumplimientos de la ley de ordenamiento territorial por parte de quien fuera su propietario- pasó, por imperio de la ley, a otro propietario, en este caso, el fisco. La sentencia tiene efecto declarativo, tal como se prevé en el proyecto. Esto nos hace ver que las propiedades pasarán de pleno derecho al Estado, estando sujetos a que la publicidad estará en función de los mecanismos judiciales que se den -no entro en este tema porque no lo tengo estudiado-, de los distintos procesos que se vayan generando y de las declaraciones que se vayan obteniendo. La propiedad pasa de pleno derecho, solo se declara por una sentencia; declara, no constituye.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- Entiendo que este tema se puede ver desde la formación que uno ha tenido en la vida.

A mí no me importa mucho lo que dice el proyecto. Lo que realmente me importa es que hay trece mil familias -en realidad, son muchas más- que están viviendo en riesgo el tema de la vivienda. Entonces, la ley se debe acomodar a eso y a buscarles una solución. Entiendo la formación que pueda tener cada uno, pero para eso llamamos a un abogado que arregle el tema. Lo que sucede es que en el medio está la sacrosanta propiedad privada. Pero la sacrosanta propiedad privada no puede ser tan criminal ni tan egoísta para dejar una casa abandonada en medio de Montevideo, de Maldonado, o donde sea, mientras hay gente que la está pasando mal. No estoy hablando de atropellar a nadie, pero piensen que hay diez mil viviendas en esa situación. ¡Caminen una cuadra por los

alrededores! ¿Les parece que está bien que eso sea así? ¿Les parece que está bien la gente que vive ahí? Humanamente -no estoy hablando de ideología- nos tenemos que poner a pensar cómo solucionar ese tema y el Estado se debe hacer cargo rápidamente.

Con respecto a lo que decía Edgardo Rodríguez, si existe voluntad política del intendente de turno, expropia lo que se le antoje, más aquellos padrones que tienen deuda.

En Maldonado, con el valor que tienen las propiedades allí, sobre todo en la costa, imaginen la especulación que hay. Por ejemplo, un señor argentino compró unos terrenos; los hijos no le dieron bolilla y ahí quedaron. Existió la voluntad política de mandarlos a remate y existió el mecanismo de defensa de la gente, porque nuestra Constitución y la ley ponen por encima de todo la propiedad privada. O sea que existe la herramienta. Nadie despreciaría la cantidad de terrenos que hay en Maldonado o en Montevideo, en excelente ubicación, para hacer algún emprendimiento privado.

Hay otro aspecto, que tiene que ver con ejecutar, que es lo más difícil de todo. Un abogado ve leyes -sin ofender a nadie-, artículos, pero creo que debemos ver lo que hay atrás, que es lo más importante. Tenemos que buscar rápidamente una solución que permita que muchos uruguayos puedan vivir mejor, sabiendo que es una lucha a largo plazo. Voy a decir algo muy crudamente -aun para aquellos que piensan que es bueno- : el capitalismo es generador de injusticia y siempre traerá aparejado el problema de la distribución de la riqueza; por eso algunos van a poder acceder a la vivienda y otros no. ¿Cuándo nos duele? Cuando conocemos los casos, cuando le vemos la cara a la gente o cuando entramos a un rancho; ahí te das cuenta realmente de que hay que hacer algo rápido.

Quería hacer esta catarsis. Capaz que algún abogado puede decir que es inconstitucional, pero hay que pensar en esas trece mil familias y en la manera en que viven. Vamos a ver como se arregla enseguida cualquier cosa que pueda estar interfiriendo. En Uruguay existen mecanismos para que quien tenga una casa abandonada se pueda defender tranquilamente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero recordar que es la hora 12 y 15 y tenemos una delegación esperando desde la hora 11. Nadie va a coartar la libertad de expresión, pero exhorto a que aprovechemos al invitado y dejemos nuestras opiniones para otra discusión.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Siempre ha sido la tónica de esta comisión no abrir el debate ante los invitados por una cuestión de respeto.

A mí nadie me va a enmendar la plana ni a decir si hay o no sensibilidad, o si la opinión que tengo es por mi formación. Acá no estamos en una plaza pública; estamos en el Parlamento, donde se votan leyes y la mínima e indispensable condición que deben tener -hay leyes buenas, malas, excelentes y mediocres- es que no sean inconstitucionales. Si nosotros descuartizamos el proyecto y aprobamos algo que ni remotamente se parezca al original, pero respeta la Constitución y en función de eso se recupera una vivienda, para mí cumplió el objetivo. Me imagino que los autores del proyecto no quieren que aprobemos su iniciativa y al otro día se presente una acción de inconstitucionalidad. Jugamos como nunca y perdemos como siempre.

Me interesaría que el invitado me respondiera las inquietudes que he planteado y después daremos el debate entre nosotros donde seguramente saldrán a flote los temas filosóficos.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Es un tema que hay que abordar desde múltiples aspectos: jurídicos, sociales y económicos. Agradecemos al diputado de Maldonado, Darío Pérez, que lo haya planteado en términos políticos y teniendo en cuenta estas trece mil familias que hoy están en emergencia habitacional. Pero si pensamos un segundo en las causas por las que estas familias están en esa situación, tal vez nos tengamos que remontar a sus ingresos. Adelanto que estamos de acuerdo con este proyecto, pero lo que nos preocupa sobremanera es que con los planes actuales estas trece mil familias quedarían fuera del acceso a estas tierras que están en el centro de la ciudad, donde el valor de mercado es de US$ 2.000 el metro cuadrado. Estamos hablando de hacer 2.300 apartamentos de 75 metros cuadrados, o sea que son propiedades de un valor importante. Entonces ¿a qué le tememos? A que esto beneficie la especulación inmobiliaria. Nos quisiéramos asegurar -no sé si a través de un artículo o de una negociación- de que algunos inmuebles, trece mil de ellos, fueran accesibles a los trabajadores que ganan menos de $ 20.000.

Por estos motivos, solicitamos que se incluya el Plan Nacional de Vivienda Popular. Así como no le tememos a la palabra expropiación tampoco le tememos a la palabra subsidio. Por eso queremos que las familias puedan acceder a las viviendas pagando el 10% del ingreso familiar durante veinticinco años y si con esto no pagaran la totalidad de la propiedad, se subsidiaría.

Una vez que estos inmuebles estén en las carteras correspondientes -el ministerio o las intendencias-, mi preocupación es cómo vamos a hacer para que las trece mil familias accedan a ellos.

SEÑOR RODRÍGUEZ ALVEZ (Edgardo).- Después discutiremos el proyecto en profundidad, pero quisiera saber si en él están previstos los bienes que son propiedad del Estado y que están abandonados, que tienen todos los servicios, como los de AFE en varios departamentos.

SEÑOR CACHÓN (Carlos).- Creo que esta iniciativa toca temas muy importantes que tienen rigor jurídico y sensibilidad social. Por eso podemos trabajar en las voluntades políticas. No vamos a hacer politiquería barata, pero queremos llegar a esos catorce mil pesistas de los que se hablaba y solucionar ese gran problema de vivienda que tenemos.

Lo que más me preocupa son los tiempos políticos para poder aprobar este proyecto en esta legislatura. Por eso hay que articular todas las voluntades porque tiene carácter nacional y no solo metropolitano. Lo valoro y ojalá se hagan los aportes jurídicos para que este proyecto se haga realidad.

SEÑOR PRESIDENTE.- Desde ya descontamos que vamos a tener que invitar al señor Guarinoni en otra oportunidad para seguir evacuando dudas.

(Ocupa la Presidencia el ser representante Darío Pérez)

SEÑOR GUARINONI (Mauricio).- Elaborar el proyecto de 2012 y las modificaciones de 2014 nos llevó todo el quinquenio pasado; no es producto de un antojo de dos diputados. Fue producto de una discusión muy extensa con la Facultad de Arquitectura y la Facultad de Derecho. Nos entrevistamos en más de una oportunidad con la Decana de la Facultad de Derecho y con Arturo Iglesias, Grado 5, especialista en estos temas. También nos reunimos con la Intendencia de Montevideo y con gente de distintos ámbitos políticos y sociales que tenían diferentes opiniones. El proyecto de 2012 es producto de esa discusión, consensuada con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Facultad de Derecho. En su momento, la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración pidió informes a algunos juristas y por eso hicimos algunas modificaciones.

Cabe reiterar que el proyecto no establece la retroactividad. Fija plazos para pedir la declaratoria de abandono después de transcurridos veinticuatro meses continuos de no cumplimiento de los deberes como lo determina el artículo 37 de la ley de ordenamiento territorial. Quiero ser muy categórico con el tema de la expropiación, y fue donde más me explayé. La voluntad tácita como forma de perder el domino está en la doctrina internacional, pero también en la uruguaya, y en un sinfín de normas. Por lo tanto, la solución que encontramos al tema es bien pertinente y adecuada. La expropiación no es de carácter voluntario, la realiza el Estado sin preguntar al propietario y después le da su justo precio a través de una tasación. Nosotros planteamos otra cosa; no hacemos nada sin la voluntad del propietario, al contrario. Lo que hacemos es reglar al detalle la voluntad tácita del propietario de abandonar la propiedad. Quien manifieste que no la quiere abandonar está en su justo derecho y va a generar que el proceso no siga adelante.

Como se decía, este es un tema que tiene un componente jurídico absolutamente necesario e hice especial hincapié en eso. No puede tener visos de inconstitucionalidad, y creo que no los tiene. Puede ser perfectible. No hay que enamorarse de los instrumentos. Elaboramos el proyecto, lo modificamos, ustedes lo discutirán en detalle y si encuentran algo que cambiar, bienvenido sea. Seguramente haya aspectos que no incorporamos, como los inmuebles abandonados a nivel rural, por una cuestión de tiempo. Lo importante es el fin y no el instrumento en sí. Estoy de acuerdo con las valoraciones políticas que se hicieron, que trascienden a la fuerza política de Gobierno. Si no tenemos un acuerdo entre todos los partidos políticos en el que este tema sea una cuestión de Estado, seguramente no vamos a avanzar. Si centramos esta discusión en propiedad privada sí, propiedad privada no, incorporando el argumento de la expropiación, no vamos a llegar a nada.

Cuando se argumenta que es un proyecto expropiatorio se tiene que decir por qué. Si yo leo de arriba abajo el proyecto, en ningún pasaje tiene nada que pueda confundirse con la expropiación. En la medida en que podamos dar una buena discusión, mejorar el proyecto y pensar en la situación social de aquí a veinte o treinta años va a ser bien interesante lo que podamos lograr. Además, esto va a ser beneficioso no solo para la política de vivienda sino para todos los gobiernos departamentales. Me imagino que todos estamos interesados en tener buenos gobiernos departamentales que puedan dar soluciones a sus habitantes.

Les agradezco el tiempo que me dispensaron.

(Se retira de sala el señor Mauricio Guarinoni)

(Ingresa a sala una delegación del asentamiento 7 de diciembre)

(Ocupa la Presidencia el señor representante José Arocena)

SEÑOR PRESIDENTE.- La comisión tiene el gusto de recibir a la delegación del asentamiento 7 de diciembre, integrada por la señora Adriana Centena y el señor Marcelo De Freitas, a quienes les pedimos disculpas por la espera. También damos la bienvenida al diputado Juan Olaizola, quien ha hecho de nexo con estos vecinos.

SEÑORA CENTENA (Adriana).- Soy del interior; hace muchos años que vine a Montevideo y estoy residiendo en el asentamiento 7 de diciembre, que se formó en el año 1993 y la intendencia le hizo un seguimiento hasta 2013. En ese momento decidieron realojar personas de este asentamiento, que tiene cuatro padrones. Hay dos padrones que fueron comprados por cuarenta y siete familias que son las que están pidiendo mejoras para el asentamiento. Algunas personas fueron realojadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través del Plan Juntos, y otras

solicitaron soluciones habitacionales a la intendencia. Ahora es la intendencia la que nos demanda, porque necesita el predio para hacer la apertura de la calle. Golpeamos las puertas de la intendencia y nos dijeron que desconocían la situación. Fuimos al Centro Comunal Zonal y nos dijeron que nos acogiéramos al Plan Juntos. Las dieciséis familias demandadas son las que no podemos hacernos las viviendas porque tenemos hijos chicos y familiares con problemas de salud. Yo soy una de ellas; tengo una enfermedad crónica y un hijo sietemesino que ahora tiene cinco años y todos los días le están descubriendo algo. No puedo presentarme al Plan Juntos porque tengo que cuidar a los niños, mandarlos a la escuela, y al liceo a la más grande. Trabajo cuatro horas semanales, percibo $ 450 y sobrevivo con eso, más con la pensión que me da el Estado por la pensión del nene y la canasta alimentaria. Otra cosa no puedo hacer porque estoy atada de pies y manos por el nene. No puedo cumplir las horas que se exigen en el Plan Juntos, porque tendría que interrumpir los tratamientos del nene y los míos, y si a mí me pasa algo ¿dónde quedan mis hijos? Irían al INAU, porque mi madre no se puede hacer cargo. Por eso abandoné el Plan Juntos y decidí pelearla en la intendencia, pero ahora me dieron el desalojo. Fuimos al Municipio y no nos recibieron porque estaban cambiando las autoridades.

Estamos hablando de dieciséis familias y treinta niños. Yo vengo en representación de todos, pero el que quiera apoyarnos bienvenido sea. De lo contrario, seguiremos peleando así hasta que encontremos una solución.

SEÑOR DE FREITAS (Marcelo).- La intendencia nos dijo que nos iba a realojar y de un día para el otro nos echa a la calle. Yo tengo cinco niños: el más grande tiene once años y el menor va a cumplir uno. Yo a la calle no voy, porque el INAU te saca las criaturas y después cómo las recupero. Le mandé un mensaje a Lacalle Pou y fue el único que me contestó, porque los demás me cerraron las puertas. Le mandé dos cartas a Mujica y no me respondió. En el Plan Juntos me dijeron que si no entraba en el grupo iba a quedar en la calle. Yo a la calle no voy, menos con mis hijos. Tengo una casita de madera y ya me la intentaron incendiar dos veces. No sé quién fue; no puedo acusar a nadie, pero si me matan a una criatura no sé qué hago. Si me dan una vivienda o un terreno en el que pueda edificar estoy dispuesto a irme. Puede ser una casa abandonada, porque hace un mes empecé a trabajar y puedo pagar los impuestos. Pero a la calle no voy.

SEÑOR OLAIZOLA (Juan José).- Agradezco a todos los integrantes de la comisión por recibir a estas familias del asentamiento 7 de diciembre, del barrio de Sayago.

Nosotros visitamos la zona cuando tomamos conocimiento de la situación que estaban viviendo. Esto tiene una ventaja: son dieciséis familias, aproximadamente setenta personas, con un alto porcentaje de niños. El asentamiento está dividido en dos: una parte está ubicado en terrenos que eran privados; con los años lograron una solución de compra con los antiguos propietarios y esos pobladores se han canalizado por esa vía.

La otra parte está ubicada sobre terrenos municipales, donde se ha proyectado la continuación de la calle Carafí, que se unirá con la avenida Millán. Ese sería el fundamento por el cual la intendencia ha intimado el desalojo por vía judicial a estas familias.

La intención de ellos es conseguir un realojo. Creemos que al tratarse de poca gente sería más viable encontrar una solución para que dispongan de un techo, de un lugar en el que puedan continuar con sus familias. En estos momentos no ven una solución en el horizonte.

Acudimos a esta comisión, que se dedica a la temática de vivienda, para ver qué opciones se pueden manejar para estas familias y qué caminos les pueden sugerir. Reitero que estas familias tienen actitud de colaboración, trabajan y lo que necesitan es que los realojen. No quieren ir a la calle.

Evidentemente, están muy angustiados por esta situación. A principios de invierno nos contactamos con ellos, y se imaginaban una situación muy complicada. Por suerte pasó el invierno y no se ha concretado el desalojo.

La idea es ver qué posibilidades y caminos existen para darles una mano.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- El señor diputado preopinante me aclaró algunos aspectos. Quisiera saber si todas las familias viven en el trayecto de la calle proyectada o si están diseminadas por el lugar.

SEÑOR DE FREITAS (Marcelo).- Todos estamos en el trayecto de la calle.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- Y se da la coincidencia de que todos quienes por diferentes razones no pudieron ingresar en el Plan Juntos quedaron en ese lugar.

También quisiera saber si la notificación de desalojo les llegó antes del cambio de autoridades.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- La señora Centeno nos dijo que desde el año 1993 existe el asentamiento. Quisiera saber cuál es la antigüedad de las dieciséis familias que quedan, es decir, cuál es la más antigua y cuál la más nueva.

Quiero hacer otra consulta, que creo que es más para el señor diputado Olaizola; quisiera saber si los plazos judiciales están vencidos, o no.

A modo de adelanto de opinión, digo que en dos semanas recibiremos al señor intendente Martínez, y si bien no le podemos pedir una solución, sí lo podemos informar de esta situación.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Quienes nos visitan no pudieron hacer horas debido a la situación familiar y, por lo tanto, tampoco pudieron acogerse al Plan Juntos.

Voy a solicitar que nos orienten respecto a qué Plan se podrían acoger y qué características tendría esa solución.

Podemos descartar algún Plan que incluya la autoconstrucción, pero reitero que necesitamos saber qué características debería tener la solución, por ejemplo, el monto de la cuota que podrían pagar. Es más, de acuerdo con lo que han manifestado, una de las casas debería tener tres dormitorios, por lo menos. Irse a una vivienda en la que hay que pagar cuota, más las tarifas de luz y agua puede ser una solución a corto plazo, pero se puede transformar en un gran problema al generarse una nueva deuda y otra vez la notificación de desalojo.

SEÑOR PRESIDENTE.- No me quedó claro dónde exactamente está ubicado el asentamiento; escuché que es en Sayago.

Con respecto al Plan Juntos, al que algunos vecinos pudieron acogerse, quisiera saber dónde están ubicadas las viviendas.

Quedó claro que la señora Centeno no puede realizar horas por su situación familiar, pero quiera saber en qué condición se encuentras las otras dieciséis familias y por qué no se acogieron al Plan Juntos. Pregunto esto para tener una idea más global del perfil de los vecinos del asentamiento, es decir, cómo están integradas las familias, cuántos niños hay.

SEÑORA CENTENA (Adriana).- El asentamiento está ubicado en la calle Millán 5288 bis, entre las calles Gabito y Bautista de Saz, a cuatro cuadras del camino Lecocq y a tres de la avenida Garzón; a dos cuadras y media de bulevar Batlle y Ordóñéz. Yo vivo en el Solar 21; tengo el contador de OSE y pago $ 100 por mes. Por eso digo que me parece extraño que nos den el desalojo cuando nos están brindando servicios.

Ese es el terreno que reclama la intendencia. El asentamiento existe desde 1993. En 1996, junto a mi familia -éramos siete hermanos y dos mayores-, proveniente del interior, nos instalamos en ese lugar; ahora estoy en el predio que pertenecía a mi padre. En aquel entonces habían solo tres familias, y hoy somos ciento dos familias; cuarenta y siete regularizaron y el resto se acopló al Plan Juntos en un predio ubicado detrás del Hospital Saint Bois, frente al CNR de mujeres.

Muchas familias de las dieciséis no fueron a ese lugar porque trabajan, tienen la escuela de sus hijos cerca o están compuestas por personas mayores; otros tenían dificultades laborales y en ese entonces no podían cumplir con las horas. Yo soy una de ellas.

En cuanto a la solución, yo no puedo solicitar nada hasta que no sepa qué van a hacer con mi hijo a nivel médico. Hoy solo pido el desalojo. En este caso hablo de mi situación personal; si ustedes entrevistan a los otros vecinos irán conociendo la situación de cada uno de ellos; casi todos están en la misma, es decir, trabajan, a algunos les queda muy lejos concurrir y deben pagar un boleto de ómnibus y contratar a una niñera para cuidar a sus hijos.

SEÑOR PÉREZ (Darío).- Quisiera saber si la señora Centeno se presentó, por su caso, en el Ministerio de Vivienda. Si no recuerdo mal, su hijo tiene una encefalopatía

SEÑORA CENTENA (Adriana).- Mi hijo tiene muchos problemas. Me presenté en el ministerio en el año 2010 y crearon la carpeta verde, como la llaman; nunca me dieron el número porque supuestamente me iban a llamar debido a que eso tenía que pasar por no sé donde ni sé por quién. Toda la documentación que me solicitaron cuando mi hijo nació, la tengo en casa. Ellos tenían una copia; me dijeron que me iban a llamar para ver qué solución habitacional me daban. Hasta ahora sigo esperando.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quisiera saber si el lugar de realojo que les ofreció el Plan Juntos está habitado, es decir, si los vecinos se mudaron a ese lugar. Esa obra se inició hace cuatro años, aproximadamente.

SEÑORA CENTENA (Adriana).- Esa obra se inició en el 2012. Mi hermana, que también tiene el desalojo, presentó esto mismo en el Plan Juntos, y dijo que estaba construyendo la vivienda y que tenía 3.700 horas. Y aún no le entregaron su casa.

Lo que ocurre es que hay doce familias que están construyendo veintiséis casas, y hasta que no finalicen todas, no las entregue.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es decir que falta gente para la construcción de las viviendas.

SEÑORA CENTENA (Adriana).- Así es; no todas las familias trabajan. Esa doce familias son las que construirán las casas de quienes no van.

SEÑOR CACHÓN (Carlos).- Con mucha sensibilidad escuchamos el planteo de la señora Centeno con relación al asentamiento 7 de diciembre. No sé si ese predio pertenece al Municipio G. Este municipio al igual que la intendencia ha venido desarrollado políticas sociales de realojo en la zona.

Acá sería importante separar los tantos: por un lado, la situación personal de la señora Centeno, que es muy atendible y, por otro, el grupo del asentamiento. Me gustaría que cuando nos visite el señor intendente explicite lo que ha realizado el Municipio G respecto a los realojos, que ha sido una política constante.

Comparto las preguntas realizadas por el señor diputado Pérez. Con respecto al resto de las familias, habría que realizar un estudio socioeconómico para saber por qué no pueden acceder al Plan Juntos, que les permite avanzar en calidad de vida y otros aspectos. Reitero que hay que separar la situación. Una cosa es el colectivo y otra lo que plantea la señora, que habrá que atender con políticas sociales.

¿No todas las familias no pueden cumplir las horas? Creo que hay políticas para generar un proyecto sostenible y sustentable; también hay que ver por qué no se atendieron los programas.

SEÑORA CENTENA (Adriana).- En el asentamiento hay una comisión barrial; después de que algunos compraron los terrenos, a quienes estamos en la calle nos han alineado. Han realizado reuniones y a nosotros no nos invitaron, excepto cuando se planteó el Plan Juntos. A nosotros esa comisión nos trata como a sapo de otro pozo. Lo único que nos ofrecieron fue el Plan Juntos.

En cuanto a los servicios de alumbrado público, luz y agua, recién ahora nos estamos enterando. Está bien que hayan comprado los terrenos y quieran mejoras, pero nuestros derechos nuestros terminan donde comienzan los de ellos.

SEÑOR DE FREITAS (Marcelo).- Mucha gente que no quiso trabajar en el Plan Juntos; tres o cuatro vecinos se mudaron al nuevo lugar, pero ahora quieren volver porque permanentemente los roban

Yo soy uno de los más nuevos en el lugar; a mí me llevaron ahí y me dejaron.

Con respecto al Plan Juntos, hay cinco grupos, y hay que anotarse; supuestamente hay que hacer 1.500 horas y hay personas, como la hermana de Adriana que lleva más de 3.000 horas trabajadas y aún no le entregaron la casa. El Plan Juntos dice una cosa, pero después cuando uno concurre, es otra.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Por qué dice que lo llevaron ahí? ¿Quién lo llevó?

SEÑOR DE FREITAS (Marcelo).- Cuando regresé de Argentina me fui a vivir con mi abuela en unas viviendas del BPS. Después de que falleció mi abuelo, a mi abuela, de 83 años, la echaron de allí. Como no tenía trabajo, me compré una carpa y me fui a vivir debajo de un puente en la barra de Santa Lucía. Un vecino de ese lugar, que concurría a una iglesia, me decía que no podía vivir con mi hijos en la calle y me llevó a este asentamiento y de dieron un lugar en una casa. A los dos días, me echaron porque hipotéticamente yo tenía que concurrir todos los días a la iglesia.

Adriana, como vecina, me dio un lugar en su predio. En determinado momento, por problemas de convivencia, nos peleamos; ante esto le ido a un vecino hacer una pieza al fondo de su terreno y ante esto la comisión barrial llamó a la policía, argumentando que no podía armar en ese lugar que el vecino me había cedido.

Concluyendo, recién me entero que donde construí pertenece a una calle.

SEÑOR PRESIDENTE.- Por norma esta comisión no discute los temas delante de los invitados. Discutir delante de la visita no ayuda a los invitados ni representa una solución. Les vamos a enviar la versión taquigráfica de esta reunión. En lo posible, intentaremos ayudar a los invitados, sobre todo, sensibilizando a las autoridades correspondientes.

La comisión seguirá en contacto con ustedes a través del señor diputado Olaizola. El señor diputado Cachón conoce bien el tema y estamos seguros de que también se involucrará en este asunto. Esperamos que haya una pronta solución.

SEÑORA CENTENA (Adriana).- Quisiera dejar una copia de la documentación del juzgado para que sea repartida entre los señores diputados.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia de la señora Adriana Centena y el señor Marcelo de Freitas

(Se retira de sala la delegación del asentamiento 7 de diciembre)

——Tenemos que considerar el orden del día de la próxima semana.

Unidad Popular presentará su proyecto sobre vivienda; creo que sería bueno dedicarnos a ese tema y hacer un repunte, pero debo decir que hay varias instituciones que están solicitando ser recibidas por la comisión, por ejemplo, el Consejo Vecinal Zona 11 de Montevideo, Quiero mi Vivienda Propia, la Red Nacional Ambiental para el Desarrollo Humano Sustentable, la Cooperativa Salinas 98, Paysandú Nuestro, Covidet, Paysandú Libre de Fracking, Fucvam.

Quisiera saber qué zonas comprende el Consejo Vecinal la Zona 11.

SEÑORA NÚÑEZ (Elba).- Comprende Casavalle, Cerrito de la Victoria, Marconi, Las Acacias; limitan con el departamento de Canelones.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si estamos de acuerdo, citamos al Consejo Vecinal Zona 11, le otorgamos cuarenta minutos para que hagan la presentación y dedicamos el resto de la sesión a Unidad Popular para que presente su proyecto.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Tal vez sería bueno sugerir al intendente que en su vista traiga el relevamiento de los Municipios B y C, y si es posible algún detalle sobre de las deudas de esas viviendas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si están de acuerdo, la versión taquigráfica de las palabras de la última delegación también se la podemos enviar.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

——Aprobado por unanimidad

Se levanta la reunión.

≠